

OCUPACIÓN URBANA ORDENADA: ESTUDIO DE CASO CHÁCARA BELA VISTA, BRASIL

Denise De Azeredo Moreira¹

¹(Programa de Posgrado Stricto Sensu en Arquitectura y Urbanismo, Facultad Meridional - IMED) y e-mail
(deniseazemor@gmail.com.br)

Henrique Kujawa²

²(Programa de Posgrado Stricto Sensu en Arquitectura y Urbanismo, Facultad Meridional - IMED) y e-mail
(henrique.kujawa@imed.edu.br)

Alcindo Neckel³

³(Programa de Posgrado Stricto Sensu en Arquitectura y Urbanismo, Facultad Meridional - IMED) y e-mail
(alcindo.neckel@imed.edu.br)

Marcos Oliveira⁴

⁴(Programa de Posgrado Stricto Sensu en Arquitectura y Urbanismo, Facultad Meridional - IMED) y e-mail
(marcos.oliveira@imed.edu.br)

Laércio Stolfo Maculan⁵

⁴(Arquitectura y Urbanismo, Facultad Meridional - IMED) y e-mail (laercio.maculan@imed.edu.br)

Palabras-Chave: Especulaciones inmobiliarias, derecho a la vivienda, movimientos sociales, diseño urbano.

Resumen:

El capitalismo globalizado es un sistema político que favorece la existencia de ciudades con grandes concentraciones de capital, especulación inmobiliaria y segregación social. Por lo tanto, fomentan la aparición de condiciones de informalidad y bajos ingresos que afectan una parte importante de la población urbana, las cuáles, además de contribuir a la aparición de vecindarios informales crean también espacios periféricos con poca infraestructura. El artículo que se desarrolla tiene como objetivo evaluar la evolución del barrio São Luiz Gonzaga, ciudad de Passo Fundo (RS-Brasil), en la última década, identificando la densidad de población así como el desarrollo de vacíos urbanos y sus posibles relaciones con las leyes que norman las ocupaciones irregulares. Desde el punto de vista metodológico en el trabajo se realiza un estudio de exploración analizando los datos obtenidos por el Sistema de Información Geográfica (SIG) en el periodo de tiempo comprendido entre el año 2000 y el 2017), la observación in situ y la medición de vías y predios para caracterizar el índice de ocupación irregular. Los resultados muestran que en la última década hubo un crecimiento del vecindario, aumentando la densidad en ciertas áreas y, al mismo tiempo, consolidando un vacío urbano, favoreciendo la ocupación irregular promovida por los sectores sociales que luchan por lograr el derecho a la vivienda.

1. Introducción

Las ciudades han sufrido muchas transformaciones a lo largo de la historia. Según Harvey (2014), la disminución de la población que vive en áreas rurales, la ausencia gradual de diferencias entre el sector urbano y rural, la creciente urbanización desordenada, la prevalencia del capitalismo productivo depredador del medio ambiente, son algunas de las características del proceso de urbanización contemporáneo.

Las novedosas técnicas para crear conceptos y nuevos entornos urbanos, para Harvey (2014), se convierten en el punto de partida para la reestructuración urbana aplicada en entornos locales. Sin embargo, las ciudades brasileñas crecen de manera desordenada, lo cual se agrava debido a una planificación inadecuada (Vilaça, 1998; Maricato, 2004; Rolnik, 2015).

Las ciudades de tamaño medio, como Passo Fundo (RS, Brasil) (IBGE, 2017), también se caracterizan por la especulación inmobiliaria y la segregación espacial. Como resultado, la aparición de zonas urbanas no planificada (vacíos urbanos) se suman al déficit de viviendas, trayendo como consecuencia las ocupaciones irregulares (Vilaça, 1998; Passamani y Reis, 2013).

Además, Harvey (2014), describe que los cambios y mejoras en la infraestructura urbana realizados por los contratistas, en algunos casos, apuntan solamente a obtener grandes ganancias a través de la comercialización de lotes, sin prestar atención a la forma en que se ocupa el suelo. Bajo la misma óptica, Maricato (2004: 23) señala que "el acceso a la vivienda está vinculado a su precio, que, a su vez, depende de su ubicación dentro de la ciudad". Así, se hace posible comprender el proceso de especulación inmobiliaria combinado con el déficit habitacional que influyó en la aparición y desarrollo de los vacíos urbanos, trayendo como consecuencia, en ciertas ocasiones, la formación de nuevas ocupaciones irregulares de viviendas, como es el caso de la ciudad de Passo Fundo de la provincia del Rio Grande del Sur -Brasil.

Bajo esta perspectiva, los vacíos urbanos, conceptualmente, abarcan diferentes espacios que pueden servir para propósitos del diseño de ciudades, por ejemplo, Áreas de Preservación Permanente (APP), parques, áreas verdes o para la futura construcción de zonas urbanas, entre otras (Clemente, 2011).

Los vacíos urbanos, según Pádúa (2014), son espacios sin funcionalidad dentro del perímetro urbano. Estos espacios pueden, dependiendo de las circunstancias, convertirse en potenciadores para el desarrollo activo de las ciudades (Padula, 2014). Sin embargo, los vacíos urbanos son resultados de la apropiación y la ocupación ilegal de espacios e interfieren con la dinámica urbana.

Según el Manual para la Rehabilitación de Áreas Urbanas Centrales (Brasil, 2008: 142), los vacíos urbanos "consisten en espacios abandonados o subutilizados ubicados dentro de la red urbana consolidada en un área caracterizada por una gran diversidad de espacios en construcción". Pueden desarrollarse en "zonas industriales subutilizadas, almacenes, depósitos industriales desocupados, edificios abandonados, patios ferroviarios sin utilizarse, entre otros" (Brasil, 2008: 142).

Estos vacíos urbanos, para Vilaça (1998) se caracterizan por ser parcelas, espacios con varios lotes baldíos o con alguna infraestructura urbana. Según Raia Júnior (1995: 93), "la formación de vacíos urbanos ocurre porque se implementan nuevas subdivisiones en áreas que no son continuas con las subdivisiones existentes, las cuales cuentan con alguna infraestructura". Desde un punto de vista urbano, Ge et al. (2017), consideran los vacíos urbanos como un proceso negativo, que puede generar ineficiencia en el funcionamiento e insuficientes servicios en las ciudades.

La aparición de estos vacíos urbanos, según Ge et al. (2017) se debe a áreas urbanas que fueron desocupadas y que se mantienen con el objetivo de agregar valores en el mercado inmobiliario. Maricato (2004) entiende este mismo fenómeno de especulación inmobiliaria como un promotor de la valorización del espacio, buscando solo alcanzar los intereses del capital creando estos espacios ociosos, también clasificados como huecos urbanos (Maricato, 2004).

Los vacíos urbanos a menudo se analizan desde dos perspectivas. La primera representa un desorden en la ciudad y, además, un deterioro y abandono socioeconómico. También simbolizan el estancamiento económico y pueden conducir a la decadencia urbana porque no se corresponde con el desarrollo de la ciudad. Sin embargo, la segunda perspectiva nos indica que se dejan al azar con el objetivo de aumentar el valor económico de los lotes (Santos, 2011).

De acuerdo con Ge et al. (2017), la discontinuidad urbana ocurre porque hay permiso para implementar nuevas subdivisiones, sin embargo, se encuentran en áreas discontinuas, interfiriendo en la red urbana, promoviendo espacios con poca infraestructura. Los autores también consideran que, desde un punto de vista urbano, estos vacíos son perjudiciales y pueden generar ineficiencias en el funcionamiento y la prestación de servicios en las ciudades. Por otro lado, las comunidades mas pobres no pueden asentarse en las regiones más valoradas económicamente, lo que contribuye a la expansión urbana y abre brechas en el sector urbano (Pádula, 2014). Este artículo considera los vacíos urbanos desde la perspectiva de los espacios resultantes de la especulación inmobiliaria (Maricato, 2004; Havery, 2014; Rolnik, 2015).

Existe un papel influyente del sistema capitalista sobre la urbanización que termina produciendo valor agregado, lo que hace que las ciudades contemporáneas dependan de las clases sociales con un mejor poder adquisitivo. Las desigualdades sociales se han materializado en el paisaje urbano y cuanto mayores sean las diferencias entre los diferentes grupos y clases sociales, mayores serán las desigualdades en cuanto al acceso a la vivienda, a los servicios públicos, a la calidad de vida y a la segregación espacial (Harvey, 2014)

Los vacíos urbanos recurrentes de la urbanización contemporánea, combinados con el déficit de vivienda, crean un ambiente propicio para la aparición de las ocupaciones urbanas. La población, en busca de derechos básicos, encuentra otras formas de sobrevivir a este sistema económico de especulación inmobiliaria. La creación de urbanizaciones aisladas o distantes hace que la ciudad, así como sus ocupaciones urbanas sean cada vez más exclusivas, fragmentadas y segregadas (Heidrich y Mammarella, 2014).

Según Maricato (2014), no se puede transferir únicamente la responsabilidad de la ocupación de la vivienda a sus moradores, el problema de la urbanización también involucra el sistema económico capitalista, el cual trata de ocultar información sobre las zonas urbanas informales. Por otro lado, la búsqueda del derecho a la vivienda también es una cuestión histórica en Brasil y un problema no resuelto en la actualidad, por lo que los grupos sociales deben organizarse en sindicatos y asociaciones que tienen como objetivo fundamental el derecho a la vivienda y el acceso a las infraestructuras urbanas existentes (Maricato, 2011).

Los derechos sociales y la organización popular se han visto reducidos frente a los intereses del capital, y son más evidentes en tiempos de crisis. Por lo tanto, el papel de las clases trabajadoras para apropiarse del entorno urbano es esencial (Lefebvre, 2008). En este sentido, se puede considerar el movimiento social como un elemento de innovación y cambio presente en diferentes

espacios de una comunidad, pasando por el ideal político de los gobernantes y de la población, ya que en la teoría y en la práctica cada ciudadano juega un papel en el movimiento social. Esta representación siempre involucra a un colectivo de personas que exigen algún activo material o simbólico (Castells, 2000).

Con respecto a la población en general, un grupo de personas puede considerarse un movimiento social, y puede definirse como la sistematización de la sociedad civil, que actúa colectivamente para resistir y oponerse a la desigualdad y luchar por la inclusión social. Según Gohn (2010: 13), son: "... acciones sociales colectivas de carácter sociopolítico y cultural que permiten diferentes formas para que la población se organice y exprese sus demandas" (Gohn, 2010: 13).

Dentro del contexto de los movimientos sociales existe uno que está vinculado al derecho a la ciudad y en favor de mejores condiciones de vida urbana, se trata del movimiento social urbano. Su característica principal radica en dar respuestas a las demandas generadas por un determinado problema de orden urbano, y sus pautas son la distribución y apropiación del espacio urbano. Así, la población tiende a agruparse de manera organizada o desorganizada en busca de mejoras en la calidad de vida. En general, los factores que conducen a los problemas de orden urbano vienen dados por la insatisfacción popular debido a la mala gestión de los líderes políticos elegidos por el pueblo, a los cuales les exigen acciones efectivas en áreas como salud, educación, medio ambiente, vivienda, entre otras. La no efectividad de las respuestas dadas por estos líderes fomenta la indignación de las personas, las cuales se ven obligadas a llevar a cabo movimientos populares y manifestaciones (Warren, 2006).

Debido a la capacidad de movilización y la presión que los movimientos organizados pueden ejercer contra los gobiernos, las masas populares diversifican sus estrategias de ocupación, entre las que se destacan: ocupación de edificios públicos y terrenos, espacios institucionales y construcción de viviendas por un grupo de trabajo de autogestión (Tagiba, 2012). Este tipo de movimiento actualmente tiene una estructura organizativa fuerte y jerárquica, capaz de articular con varias organizaciones en diferentes niveles y escalas geográficas (local, regional, nacional e incluso internacional).

En este sentido, los movimientos urbanos populares tienen diferentes formas de organización frente a los problemas de viviendas que sufren. De esta manera, consideramos las Ligas de Inquilinos de principios del siglo XX, los Centros Democráticos Progresistas de la década de 1940, las Sociedades Amigas de los Vecindarios, en los años 1945 a 1964, los Nuevos Movimientos Populares Urbanos de fines de la década de 1970, como movimientos populares urbanos que difieren según las prácticas sociales y los distintos estilos organizativos (Gohn, 2012).

A mediados de la década de 1980, surgió en São Paulo como una comunidad política y bajo la fuerte influencia de las Pastorales de la Vivienda y las Comunidades de Base Eclesial, la Unión de Movimientos de Vivienda (UMM), cuyo objetivo era concentrar y dirigir a los ciudadanos que participaron en ocupaciones generalizadas durante ese período (Cavalcanti, 2006). Posteriormente, el movimiento para luchar por la vivienda se estructuró como resultado de la creación de la Unificación de las Luchas de Corchos (ULC), legalmente constituida en 1991 y que permanece hoy. El objetivo principal de ULC era agrupar a los movimientos involucrados en la lucha por la mejora de las condiciones de las viviendas colectivas en el área central y en la región este y sureste, además de "denunciar las pésimas condiciones de vida en las viviendas y enviar las reclamaciones de sus residentes a las autoridades competentes" (Neuhold, 2009).

Paralelamente a la formación de los movimientos descritos anteriormente, el Movimiento Nacional para la Lucha por la Vivienda (MNLN) también fue desarrollado en este período, específicamente en el año 1990, por personas sin hogar, inquilinos, prestatarios y ocupantes ilegales. Actualmente, MNLM está presente en 18 estados brasileños; en Rio Grande do Sul está presente en 25 municipios, con la Reforma Urbana como eje principal de lucha (Tagiba, 2012). Según Tagiba (2012), la misión del MNLN es estimular la organización y la articulación de la lucha llevada a cabo por la clase trabajadora en la búsqueda de la unidad, conquistando una política de vivienda de interés social con reforma urbana bajo el control de los trabajadores que garantice la universalización, sus derechos sociales y contribuyendo a la construcción de una sociedad socialista, igualitaria y democrática.

En Brasil, los siguientes movimientos urbanos se destacan hoy, los cuáles están motivados por la carencia o el difícil acceso a las viviendas: Movimiento de Trabajadores sin Hogar (MTST), Movimiento Nacional de Lucha por la Vivienda (MNLM), Movimiento de Lucha por la Vivienda Digna (LMD), Frente de Lucha por la vivienda (FLM), Unión Nacional para la Vivienda Popular (UNMP). Los movimientos enumerados apuntan a ocupar terrenos y edificios vacíos para reducir el déficit de vivienda.

Los datos demuestran que existe una alta tasa de déficit de vivienda en grupos sociales de bajos ingresos, según el Ministerio de Ciudades (2009), la Secretaría Nacional de Vivienda (2009) y la Fundación João Pinheiro (2009), el déficit de vivienda urbana en todo Brasil, para el grupo social con ingresos familiares de hasta tres salarios mínimos es del 62,7%. En Passo Fundo, sitio de esta investigación, el grupo social que tiene un ingreso de hasta tres salarios mínimos se acerca a 4.300 viviendas subnormales, otorgadas en 2009 (Ferreto, 2012).

Asociado al déficit habitacional, los grupos sociales de bajos ingresos están estrechamente ligados al alto número de ocupaciones irregulares. Se estima que en Passo Fundo, en el año 2015 hubieron más de 50 ocupaciones irregulares, 30 de las cuales se ubicaron en Áreas de Preservación Permanente (APP) (O Nacional, 2015).

Teniendo en cuenta estos hechos, este artículo tiene como objetivo identificar la relación que existe entre los vacíos urbanos y el déficit de vivienda en la aparición y desarrollo de ocupaciones organizadas por los movimientos sociales urbanos en la ciudad de Passo Fundo. Los objetivos específicos son: a) analizar la evolución y densidad del barrio São Luís Gonzaga, que se conoce posee un vacío urbano; b) identificar el origen de la Ocupación Chácara Bela Vista (OCBV) en el vacío urbano existente en el barrio de São Luís Gonzaga; c) demostrar la insostenibilidad urbana de estas ocupaciones y su relación con la especulación inmobiliaria y la falta de políticas públicas de vivienda.

2. Metodología Aplicada

El área de estudio abarcó un fragmento del barrio de São Luiz Gonzaga, uno de los 22 sectores o barrios estipulados por la Ley Municipal No. 143/2005. Según el IBGE (2010), la población que reside en el área es de aproximadamente 9,000 personas, lo que hace que el área sea predominantemente residencial, además en el vecindario existen tiendas, comercios, escuelas, viales, entre otras estructuras.

Para llevar a cabo el trabajo se realizaron extensas revisiones bibliográficas y luego se realizó la recopilación de datos de ubicación geográfica (latitud y longitud) obtenidos por GPS de Precisión utilizando las Bases Sirgas 2000. Los datos adquiridos se analizaron utilizando entornos computacionales, técnicas de teledetección y con el Sistema de Información Geográfica - SIG, además, se realizaron visitas in situ y mediciones para determinar las características de la ocupación.

La metodología empleada se basa en el análisis de la constitución del espacio urbano a través de imágenes georreferenciadas, con un seguimiento en la línea de tiempo que puede determinar los avances del entorno construido y el vacío urbano creado. Se usó el SIG como un sistema basado fundamentalmente en el uso de la computadora para recolectar imágenes y analizar datos georreferenciados (Dutenkefe, 2016).

Otro método de análisis utilizado fue propuesto por Almeida, Câmara y Monteiro (2007), a través del cual se establece la trayectoria de un ciclo. Este ciclo se configura con las variables deseadas para comprender las características de la zona objeto de investigación y tiene en cuenta el desarrollo histórico, es decir, la comparación de los datos obtenidos en un período de tiempo determinado. En el caso de este artículo, la herramienta computacional se utilizó como una forma de comparar la evolución habitacional del barrio São Luís Gonzaga en el periodo comprendido entre al año 2000 y el 2017.

La observación in situ (Coppete, 2012) se utilizó para comprender la dinámica de implementación de la ocupación en Chácara Bela Vista, constituida en un vacío urbano a partir del año 2015. De esta forma, se analizaron las siguientes variables: carreteras, uso del suelo, material de construcción, así como las instalaciones eléctricas e hidráulicas.

Las huellas del diseño de la red de carreteras y los lotes OCBV se obtuvieron mediante medición métrica con el objetivo de crear el mapa de ocupación y el uso de la tierra, combinando estos datos con la base cartográfica obtenida a través de los datos recopilados en el campo.

3. Resultados y Discusiones

La figura 1 muestra la ubicación del área que abarca la ciudad de Passo Fundo dentro del estado de Rio Grande do Sul, Brasil, la cual cuenta con una población estimada de 197,789 mil habitantes, 780 km² de área territorial y 50 km² de área urbana, por lo que se caracteriza por ser una ciudad de tamaño medio (IBGE, 2017). Según un estudio de IBGE (2017), Passo Fundo fue clasificada como Capital Regional del primer nivel, concentrando así servicios fundamentales, como por ejemplo, servicios hospitalarios, escuelas, acceso al agua potable, centros comerciales, espacios públicos, entre otros factores que contribuyen a que los nuevos residentes del vecindario busquen recursos no disponibles en sus ciudades de origen.

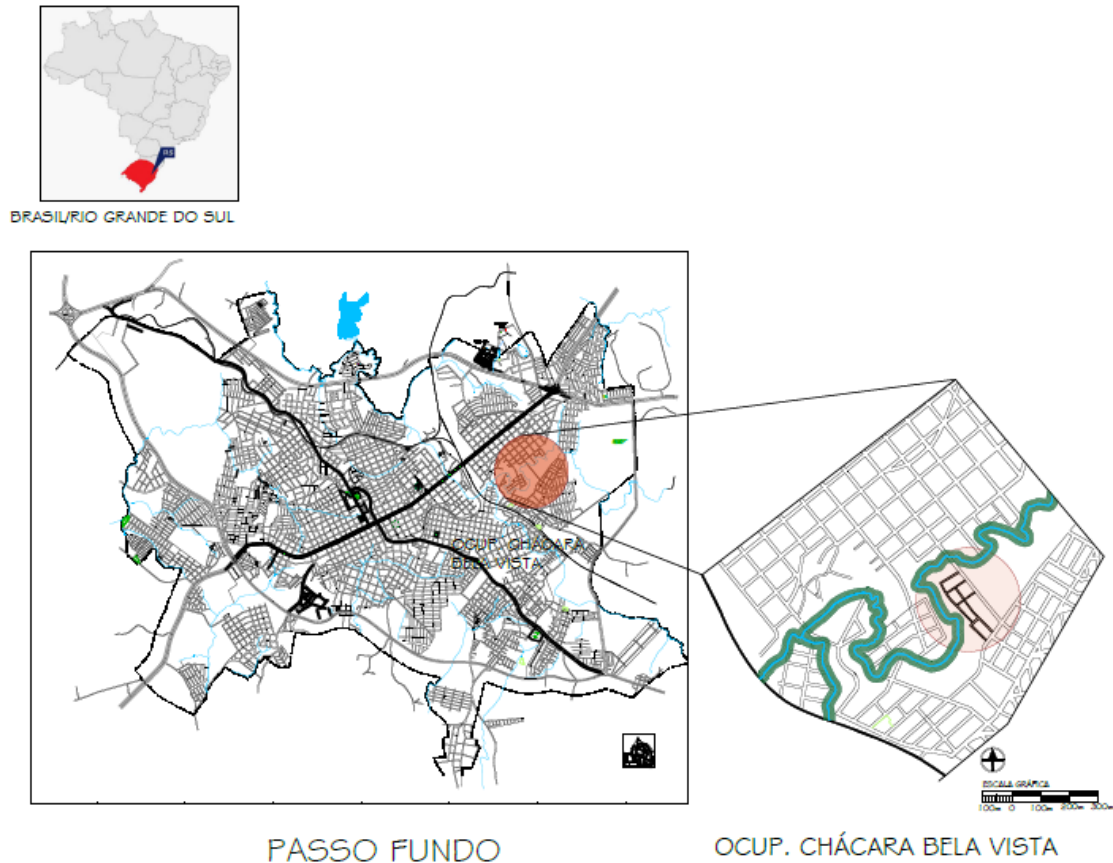


Figura 1: Ubicación del área de estudio de esta investigación - la ciudad de Passo Fundo en el estado de Rio Grande do Sul / Brasil. Fuente: Adaptado de la Municipalidad de Passo Fundo. (2017).

En el desarrollo del trabajo se analiza la calle Princesa Isabel, la cual desde el año 2000 se convierte en una arteria principal entre los barrios de Petrópolis y São Luiz Gonzaga, figura 2. Existe una concentración de edificios a lo largo de la vía, con la excepción de un vacío urbano. La creciente evolución del barrio es notable. Al principio, había pocos edificios, pero se implementaron algunas subdivisiones cercanas y se abrieron caminos, figura 2. Se observa que había algunas áreas vacías cerca del ferrocarril y en la entrada del río Passo Fundo. Sin embargo, es posible identificar que el diseño urbano estaba bien definido, con carreteras y edificios construidos en el 98% de cada bloque.

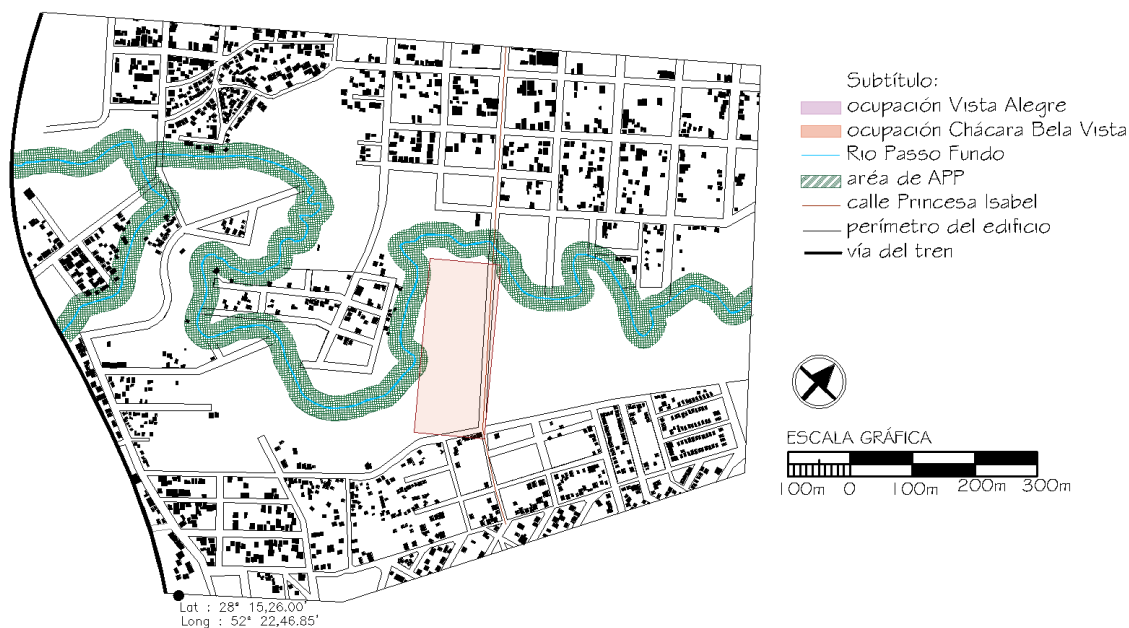


Figura 2: Plano de una fracción del barrio São Luiz Gonzaga, mapa del año 2000. Fuente: Adaptado de la Municipalidad de Passo Fundo (2017).

Al comparar la evolución del área en el barrio São Luiz Gonzaga entre los años 2000 y 2014, Figuras 2 y 3, se identifica la existencia del vacío urbano. El engrosamiento del vecindario se produjo gradualmente a lo largo de los años; el área a su alrededor se desarrolló con la construcción de nuevas viviendas e infraestructuras, ver Figura 3. Sin embargo, la tierra permaneció sin usar, constituyendo un vacío urbano y sirviendo a los intereses de la especulación inmobiliaria (Maricato, 2014; Rolnik, 2015).

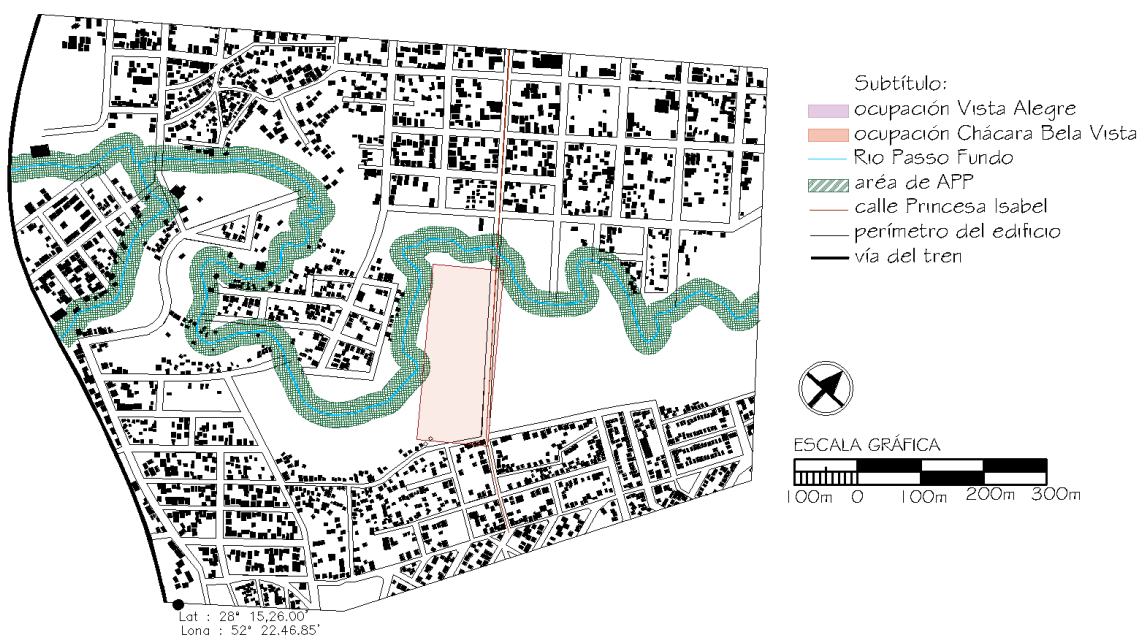


Figura 3: Plano de una fracción del barrio São Luiz Gonzaga, mapa del año 2014. Fuente: Adaptado de la Municipalidad de Passo Fundo (2017).

La consolidación del vacío urbano que se muestra en la Figura 4 es evidente, permaneciendo así hasta que las ocupaciones, una a cada lado de la calle Princesa Isabel, se hicieron cargo del lugar. Según Harvey (2014), la especulación inmobiliaria, al crear vacíos urbanos, produce un valor ficticio en la tierra, creando una acción depredadora en el mercado inmobiliario, expulsando a la población de bajos ingresos a lugares sin infraestructura y sin el apoyo del gobierno.



Figura 4: Densidad de la fracción del barrio São Luiz Gonzaga, mapa del año 2017. Fuente: Adaptado de la Municipalidad de Passo Fundo (2017).

En este sentido, el acceso a una vivienda decorosa se ha convertido en una mercancía dirigida fundamentalmente a grandes contratistas e inversores (Harvey, 2014). Para Harvey (2014: 30) "la urbanización siempre ha sido, por lo tanto, algún tipo de fenómeno de clase, ya que los excedentes se extraen de algún lugar o de alguien, mientras que el control de este beneficio acumulado generalmente queda en manos de unos pocos". En el contexto brasileño actual, se han destacan varios programas gubernamentales, creados a partir del Estatuto de las Ciudades, como el Programa de Aceleración del Crecimiento (PAC), dirigido a la estructuración urbana; otros como el Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) encamina sus esfuerzos para la construcción de nuevas viviendas. Sin embargo, estos programas causaron la inflación de los valores en la tierra y la dificultad en la venta de los bienes producidos generó un distanciamiento entre el diseño del programa y sus resultados, aumentando así el déficit de vivienda de la población de bajos ingresos (MAICATO, 2014).

El área en cuestión se convirtió en una ocupación a partir de 2015 como una alternativa al déficit de vivienda que surgió en la ciudad de Passo Fundo. La ocupación se establece a partir de la entrada de un grupo de personas en una propiedad o tierra urbana vacía, transformando el lugar en un espacio habitable (ASSUMPÇÃO E SCHRAMM, 2013). Existen varios tipos de ocupación

urbana, algunos generados por la especulación inmobiliaria, otras por las ocupaciones espontáneas y algunas por la realización de movimientos sociales, como es el caso del objeto de estudio (OCBV).

Cabe destacar que este lugar es propiedad privada y tiene más de un propietario. La OCBV mostrada en la Figura 5 tiene 70.585.300m² de área, de la cual 44.592.322m² está en proceso de recuperación y corresponde a dos lotes registrados bajo los números: 107.822 y 59.552.

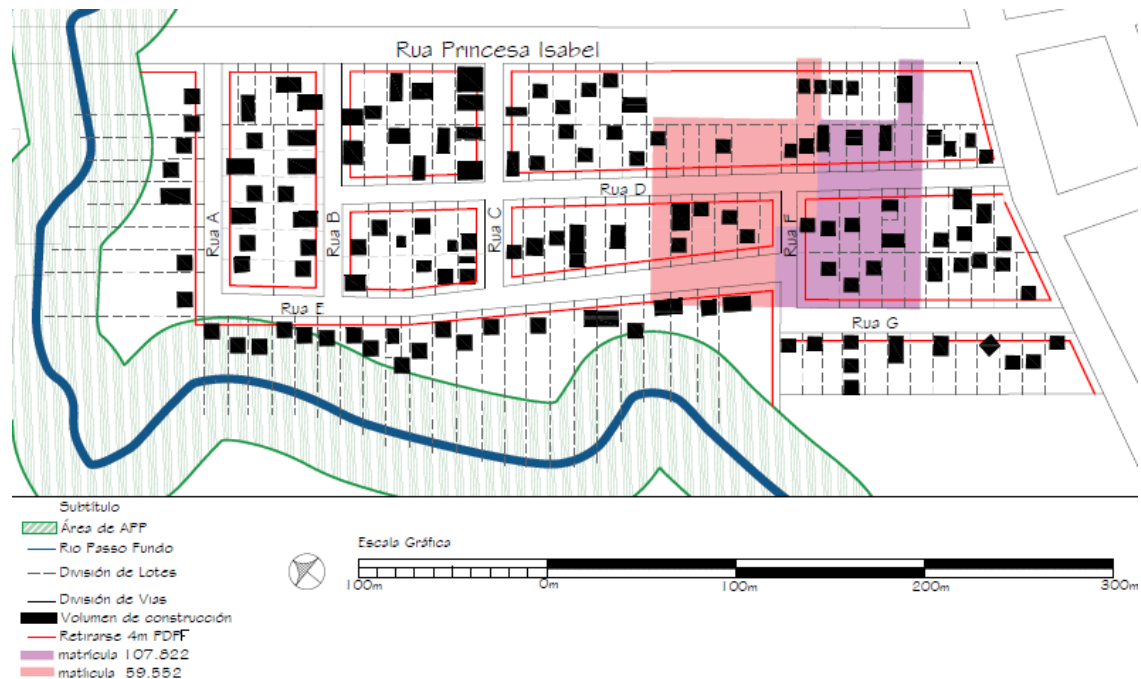


Figura 5: Ocupación Chácara Bela Vista, uso del suelo. Fuente: Adaptado de la Municipalidad de Passo Fundo. (2017).

Al indagar sobre las motivaciones de los ocupantes se encontró que los residentes tenían como objetivo principal evitar pagar el alquiler, aunque viven en la informalidad, con acceso fraudulento al agua y energía eléctrica, sin servicios de recolección de basura, con caminos sin pavimentar, mientras que el 95% de las viviendas son madera. La OCBV está estructurada dando continuidad a la red urbana existente en el barrio, posee predios bien divididos, aunque tiene distintos caminos como se describe en el Plan Director del Municipio de Passo Fundo (2015).

Incluso en la irregularidad, la OCBV tiene una estructura urbana que sigue mínimamente la estandarización del Plan Director mostrada en la Figura 5. Esta característica constituye un elemento innovador porque está considerada como una ocupación urbana organizada, considerando que, como regla general, ocurren de manera desordenada y en completo desacuerdo con las normas urbanas actuales.

En este sentido, la organización social de la OCBV es diferente porque tiene una red de apoyo formada, entre otras organizaciones, por el Movimiento Nacional para la Lucha por la Vivienda (MNLN), el Movimiento de Trabajadores sin Tierra (MTST) y la Comisión de Derechos Humanos de Passo Fundo (CDHPF). Existe un sistema de jerarquía con líderes que estructuran cronogramas de acción que brindan organización interna, visibilidad social y norman la relación con las autoridades competentes.

En este proceso, cada agente social presente en la OCBV juega su papel para consolidar el derecho a la vivienda y generar cambios sociales. Debido a la capacidad de movilización y presión que los movimientos organizados pueden ejercer contra los gobiernos, éstos diversifican sus estrategias de acción. El MNLM y el MST presentan las demandas sociales que enfrentan diariamente los habitantes de la ocupación y que generan actividades de protestas, tales como, marchas, movilizaciones, concentraciones, negociaciones, entre otras.

La Comisión de Derechos Humanos de Passo Fundo (CDHPF) es una ONG que instruye a las personas para apoyar a las organizaciones sociales que luchan por la garantía y la promoción de los derechos humanos. En este sentido, la CDHPF busca denunciar la existencia de violaciones de los más básicos derechos humanos, en este caso vivienda precaria y falta de saneamiento básico.

Además de estos dos frentes organizativos principales, existe una organización política interna que permite llevar a cabo acciones para mejorar la infraestructura colectiva, la cual es denominada sistema de jerarquía con líderes. El liderazgo interno, compuesto por cuatro miembros que viven en la comunidad fue legitimado por la comunidad, los cuales se encargan de apoyar la ocupación, dar respuestas y buscar soluciones a situaciones y decisiones complejas y tramitar las quejas de sus residentes ante las autoridades competentes.

4. Consideraciones Finales

Se puede verificar que la población realiza intentos continuos en la búsqueda de mejorar sus condiciones de vida, a menudo ocupando terrenos que no están disponibles y que tienen dueños.

Se observa una relación directa entre las personas que poseen bajos salarios con la falta de vivienda y la creación de ocupaciones urbanas. Según Maricato (2004), la falta de subsidios gubernamentales combinado con los bajos salarios del pueblo brasileño y la especulación inmobiliaria, hacen que la población no pueda pagar el alquiler, lo que trae consigo la aparición de viviendas irregulares.

Además, se nota que el sistema organizativo que existe en la OCBV es innovador y propone regularidad, incluso frente a la informalidad. Los residentes buscan organizarse de tal manera que la estructura urbana, las calles y los predios sigan la legislación del Plan Director de la Ciudad de Passo Fundo, aunque las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias a menudo son clandestinas e ineficientes.

Aún con esta peculiaridad, es decir, con una ocupación organizada, el trabajo efectivo de CDHPF y MNLM se destaca en la formación de líderes capaces de comprender diferentes situaciones, tanto las más complejas como las más accesibles. Además, se puede concluir que sin el compromiso y la actuación de los líderes sociales la búsqueda colectiva del derecho a la vivienda no estaría presente en este contexto.

Además de abordar el problema del acceso a la vivienda de manera organizada, el artículo proporciona la base de datos para futuras investigaciones. Además, se puede analizar la relación de las políticas públicas de regularización de tierras en la ciudad de Passo Fundo, así como la dinámica de las relaciones entre los movimientos y sus estructuras de organización social.

5. Bibliografia

- Almeida, C. M. de.; Câmara, G.; Monteiro, A. M. V. 2017. *Geoingormação em urbanismo: Cidade Real x Cidade Virtual*. 2. ed. São Paulo: Oficina de Textos.
- Assumpção, L. E. A.; Schrammii, F. R. 2013. Bioética e habitação: leitura ética sobre as ocupações urbanas no centro do Rio de Janeiro. *Rev. Bioét*, 21, 1-9.
- Coppete, M. C. 2012. *Educação intercultural e sensibilidade: possibilidades para a docência*. Florianópolis: Santa Catarina.
- Clemente, J. C. 2011. *Vazio Urbano ou Subutilizado? Entre conceitos e classificações*. Cadernos de pós-graduação em arquitetura e urbanismo: São Paulo.
- Dutenkefer, E. 2016. *Metodologia para um saber e um fazer geo-histórico: análise de espacialidades pretéritas utilizando instrumentos computacionais*. Universidade de São Paulo: São Paulo.
- Estatuto da Cidade. 2001. *Legislação Correlata*. Lei no 10.257: Dispositivos Constitucionais.
- Ferretto, D. 2012. *Passo Fundo: Estruturação Urbana de uma Cidade Média Gaúcha*. São Paulo: São Carlos.
- Ge, J. et al. 2017. Institutional deterioration and entrepreneurial investment: The role of political connections. *Journal of Business Venturing*, 32, 405-419.
- Heidrich, Á. L.; Mammarella, R. 2014. *Habitação e metrópole: representações e produções da cidade em disputa*. Porto Alegre: Imprensa Livre.
- IBGE (Brasil). 2017. *Rio Grande do Sul: Passo Fundo*. Passo Fundo: Espetaria Regional.
- Lima, R. da. S. 1998. *Expansão Urbana e Acessibilidade - o Caso das Cidades Médias Brasileiras*. Universidade de São Paulo, Escola de Engenharia de São Carlos: São Carlos.
- Harvey, D. 2014. *Cidades Rebeldes: Do direito a cidade à revolução urbana*. David Harvey; tradução Jeferson Camargo. – São Paulo: Martins Fontes – selo Martins.
- Maricato, E. 2004. *Habitação e Cidade*. São Paulo: Pinheiros.
- Maricato, E. 2014. *O impasse da política urbana no Brasil*. Petrópolis, RJ: Vozes.
- Pádula, R. F. de. 2014. A luta pelo espaço e a esperança. *GeoTextos*, 10, 1-20.
- Plano Diretor de Passo Fundo. 2015. *Lei complementar nº 170 de 9 de outubro de 2015*. Rio Grande do Sul: Brasil.
- Passamani, L. H.; Reis, C. N. dos. 2013. A política pública de habitação no Município de Passo Fundo. *Ensaio Fee, Porto Alegre*, 39, 781-806.
- Raia Júnior, A. A. 1995. *Uma Avaliação do Modelo Mera para Cálculo de Custos de Transportes e seu Uso na Tributação de Terrenos Urbanos Ociosos*. Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo: São Carlos.
- Rolnik, R. 2015. *Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Pulo: Biotempo.
- Scherer-Warren, I. 2008. Movimentos sociais no Brasil contemporâneo. *História: Debates e Tendências*, 7, 9-21.
- Tatagiba, L.; Paterniani, S. Z.; Trindade, T. A. 2012. Ocupar, reivindicar, participar: sobre o repertório de ação do movimento de moradia de São Paulo. *Opinião Pública, Campinas*, 18, 399 – 426S.
- Villaça, F. 1998. *Espaço Intra-Urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel.